



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 461 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 10 499 106        | 10 464 453        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>10 499 106</b> | <b>10 464 453</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad   |      | 243 550           | 244 409           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 12 250            | 12 250            |
| Annen driftskostnad  |      | 8 698 878         | 9 880 045         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>8 954 679</b>  | <b>10 136 704</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 544 427</b>  | <b>327 749</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 29 660            | 18 459            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>29 660</b>     | <b>18 459</b>     |
| Annen finanskostnad  |      | 111 882           | 144 501           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>111 882</b>    | <b>144 501</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-82 222</b>    | <b>-126 042</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 1 462 205         | 201 707           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 34 760           | 47 140           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 142 917          | 155 167          |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 177 677          | 202 307          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 177 677          | 202 307          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 379 816          | 592 597          |
| Sum fordringer  |      | 379 816          | 592 597          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 4 101 767        | 3 480 577        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 4 101 767        | 3 480 577        |
| Sum omløpsmidler  |      | 4 481 583        | 4 073 174        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 659 260</b> | <b>4 275 482</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 1 645 150        | 182 945          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 645 150</b> | <b>182 945</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 645 150</b> | <b>182 945</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 1 627 810        | 3 464 945        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 627 810</b> | <b>3 464 945</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 627 810</b> | <b>3 464 945</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 508              | 655              |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 227 650        | 140 158          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                  | 14 730           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 158 143          | 472 050          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 386 301</b> | <b>627 592</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>3 014 111</b> | <b>4 092 537</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>4 659 260</b> | <b>4 275 482</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357330

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 875 461 052  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Forvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Vie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 875 461 052  
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 10 499 106        | 10 464 453        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>10 499 106</b> | <b>10 464 453</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Lønnskostnad   |             | 243 550           | 244 409           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 12 250            | 12 250            |
| Annen driftskostnad  |             | 8 698 878         | 9 880 045         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>8 954 679</b>  | <b>10 136 704</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>1 544 427</b>  | <b>327 749</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 29 660            | 18 459            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>29 660</b>     | <b>18 459</b>     |
| Annen finanskostnad  |             | 111 882           | 144 501           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>111 882</b>    | <b>144 501</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-82 222</b>    | <b>-126 042</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 1 462 205         | 201 707           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>    |



Organisasjonsnr: 875 461 052  
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |             | 34 760           | 47 140           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             | 142 917          | 155 167          |
| Sum varige driftsmidler                                     |             | 177 677          | 202 307          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |             | 177 677          | 202 307          |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |             |                  |                  |
| Sum varer   |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |             |                  |                  |
| Andre fordringer  |             | 379 816          | 592 597          |
| Sum fordringer  |             | 379 816          | 592 597          |
| <b>Investeringer</b>  |             |                  |                  |
| Sum investeringer   |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 4 101 767        | 3 480 577        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 4 101 767        | 3 480 577        |
| Sum omløpsmidler  |             | 4 481 583        | 4 073 174        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>4 659 260</b> | <b>4 275 482</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |             | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                                    |             | 0                | 0                |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 1 645 150        | 182 945          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>1 645 150</b> | <b>182 945</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1 645 150</b> | <b>182 945</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 1 627 810        | 3 464 945        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>1 627 810</b> | <b>3 464 945</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>1 627 810</b> | <b>3 464 945</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 508              | 655              |
| Leverandørgjeld                   | 1 227 650        | 140 158          |
| Skyldige offentlige avgifter      |                  | 14 730           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 158 143          | 472 050          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>1 386 301</b> | <b>627 592</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>3 014 111</b> | <b>4 092 537</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>4 659 260</b> | <b>4 275 482</b> |



Organisasjonsnr: 875 461 052  
VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Årsmøte 2023

4123 Vevelstadlia Sameie





## **Til seksjonseierne i Vevelstadlia Sameie**

**Velkommen til årsmøte, mandag 27.mars 2023 kl.1800 på Nabosenteret.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vevelstadlia Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Vevelstadlia Sameie  
avholdes mandag 27.mars 2023 kl. 1800 på Nabosenteret.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av dagsorden
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede
- D) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- E) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Arbeide for en mer fleksibel TV og internettløsning.
- B) Finne en løsning hvor beboere selv kan administrere gjesteparkering, og registrere gjester selv
- C) Åpne parkeringsplassen L2 mellom blokk 3 og 4 for beboere med parkeringstillatelse.
- D) Merke opp parkeringsplassen L2 og fjerne steinen innerst mot blokk 4
- E) Parkeringsplassene i garasjene merkes opp. Parkeringsplassene er trange, og dette vil gjøre det lettere å parkere riktig slik at alle kommer inn og ut bilen.
- F) Justering av styrehonorar.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år, styreleder Martin Johnsen stiller til gjenvalg.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år.  
Hans Erik Sveum stiller til gjenvalg.  
Synnøve Martinsen stiller til nyvalg.
- C) Valg av valgkomité
- D) Valg av andre utvalg/komiteer

Langhus, 06.03.2023  
Styret i Vevelstadlia Sameie

Martin Johnsen    Ragnhild Arnesen    Marte Dobloug  
Leif Oddbjørn Møller    Hans Erik Sveum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                      |                  |
|-------------|----------------------|------------------|
| Leder       | Martin Johnsen       | Vevelstadåsen 17 |
| Styremedlem | Ragnhild Arnesen     | Vevelstadåsen 13 |
| Styremedlem | Marte Dobloug        | Vevelstadåsen 15 |
| Styremedlem | Leif Oddbjørn Møller | Vevelstadåsen 25 |
| Styremedlem | Hans Erik Sveum      | Vevelstadåsen 13 |

### Valgkomiteen

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Åse Elin Bjerke        | Vevelstadåsen 5  |
| Torill Halvorsen Gumus | Vevelstadåsen 27 |
| Synnøve Martinsen      | Vevelstadåsen 23 |

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Vevelstadlia Sameie

Sameiet består av 252 seksjoner.

Vevelstadlia Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875461052, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

107      102

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Vevelstadlia Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 11 styremøter og vi har behandlet i overkant av 50 saker. I tillegg har en del saker av tidshensyn blitt behandlet utenom møtene. Styret har besvart i overkant av 500 henvendelser på Vibbo og e-post, samt et ukjent antall telefonsamtaler. Styret har kontrollert 137 fakturaer. Martin Johnsen og Marte Dobloug har deltatt på møter i grendelaget. 3 av styrets medlemmer deltok på Obos sitt høstseminar for å få faglig oppdatering og inspirasjon. Styret har hatt møte samt julebord med oppgangstillitsvalgte. Styret har i perioden ivaretatt sameiets behov for vedlikehold og utvikling.

Av større saker nevnes:

- Etablert ny nedgravd returløsning for Glass, metall, papp og papir etter årsmøtevedtak.
- Byttet ut garasjeport i blokk 1, samt nye garasjeporter i blokk 3 og 5.
- Drenert gangvei utenfor Kongeblokka.
- Byttet ut utslitt manuell bom med ny elektronisk bom.
- Byttet ut lysrør i garasje med sensorstyrt ledbelysning.
- Innhentet tilbud på oppussing av oppganger, maling og nye belegg. Tilbudet er på 1.386 000,-
- Plantet 15 trær i skogen utenfor nr 11 og 13.
- Deltatt på grendelagets prosjekt for mulig oppgradering av sameiet mht fasader, solcellepaneler mm.
- Igangsatt forprosjekt for modernisering av varmtvannsløsning, ved bruk av luft til vann eller væske til vann-varmepumper for å spare energi.

## Fremtidig vedlikehold

Styret har som mål at vi gjennomfører nødvendig vedlikehold løpende slik at vi ikke kommer på etterskudd. I 2023 skal vi bytte belegg på taket i alle blokkene. Lysrør går ut av salg i 2023. Derfor er lys i oppgangene også en sak som står på agendaen.

## Dugnad

Det ble i 2022 igjen gjennomført dugnad slik vi gjorde før covid.

## Informasjon

Informasjon til beboere er blitt gitt via Vibbo, oppslagstavlene, epost og SMS.

## Julegrantenning

Vi tente julegranen 1. søndag i advent. Det ble tradisjonen tro servert gløgg og pepperkaker og Langhus brass spilte til gangen rundt treet, nissen kom og delte ut poser til barna.

## Parkering

Garasjer og parkeringsplasser har vært driftet i henhold til parkeringsreglementet. Det har vært utfordringer med uønsket trafikk og parkering på gangveiene.

Det er med ydmykhet vi i styret har forvaltet Vevelstadlia og vi har hatt ønske om kun det beste for boligsameiet vårt. Det avtroppende styret ønsker det nye styret lykke til med arbeidet framover. Vi takker for oss og tilliten.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere drift og vedlikeholdsutgifter enn budsjettert se note 8, noe høyere energi utgifter, men lavere kommunale avgifter grunnet omlegging av abonnementsgebyrene som nå belastes den enkelte seksjonseier direkte fra kommunen.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3 095 282,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet utgifter til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som budsjettet for 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vevelstadlia Sameie.

### Lån

Vevelstadlia Sameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vevelstadlia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vevelstadlia Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



**VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021   | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                    |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 10 404 576        | 10 404 576         | 10 405 000        | 10 405 000        |
| Andre inntekter                    | 3    | 94 530            | 59 877             | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>10 499 106</b> | <b>10 464 453</b>  | <b>10 405 000</b> | <b>10 405 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                    |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -43 550           | -44 409            | -28 200           | -28 200           |
| Styrehonorar                       | 5    | -200 000          | -200 000           | -200 000          | -200 000          |
| Avskrivninger                      | 13   | -12 250           | -12 250            | 0                 | 0                 |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -11 375           | -10 875            | -12 000           | -13 000           |
| Andre honorarer                    |      | 0                 | -30 000            | 0                 | 0                 |
| Forretningsførerhonorar            |      | -344 285          | -333 610           | -340 000          | -357 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -18 345           | -32 109            | -25 000           | -25 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -1 592 723        | -2 008 217         | -621 000          | -471 000          |
| Forsikringer                       |      | -769 286          | -726 639           | -762 000          | -847 100          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -1 699 396        | -2 851 076         | -2 758 000        | -2 100 000        |
| Kostnader sameie                   | 17   | -2 243 801        | -1 989 646         | -1 791 600        | -1 791 600        |
| Energi/fyring                      |      | -1 726 110        | -1 534 124         | -1 400 000        | -1 400 000        |
| Andre driftskostnader              | 10   | -293 558          | -363 749           | -316 000          | -306 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-8 954 679</b> | <b>-10 136 704</b> | <b>-8 253 800</b> | <b>-7 538 900</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>1 544 427</b>  | <b>327 749</b>     | <b>2 151 200</b>  | <b>2 866 100</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                    |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 29 660            | 18 459             | 40 000            | 30 000            |
| Finanskostnader                    | 12   | -111 882          | -144 501           | -120 000          | -44 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-82 222</b>    | <b>-126 042</b>    | <b>-80 000</b>    | <b>-14 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>1 462 205</b>  | <b>201 707</b>     | <b>2 071 200</b>  | <b>2 852 100</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                    |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 0                 | 18 762             |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 1 462 205         | 182 945            |                   |                   |



**VEVELSTADLIA BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 875 461 052, KUNDENR. 4123**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 17   | 34 760           | 47 140           |
| Andre varige driftsmidler        | 13   | 142 917          | 155 167          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>177 677</b>   | <b>202 307</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 43 760           | 22 410           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 6 481            | 6 481            |
| Andre kortsiktige fordringer     | 14   | 329 575          | 563 706          |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 1 490 329        | 380 328          |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken    |      | 0                | 10 500           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 2 609 645        | 3 087 969        |
| Innestående i andre banker       |      | 1 793            | 1 781            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>4 481 583</b> | <b>4 073 174</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>4 659 260</b> | <b>4 275 482</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 645 150        | 182 945          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 645 150</b> | <b>182 945</b>   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån          | 15   | 1 627 810        | 3 464 945        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>1 627 810</b> | <b>3 464 945</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 157 955          | 188 481          |
| Leverandørgjeld                  |      | 1 227 650        | 140 158          |
| Skyldige offentlige avgifter     |      | 0                | 14 730           |
| Påløpte renter                   |      | 508              | 655              |
| Annen kortsiktig gjeld           | 16   | 188              | 283 569          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>1 386 301</b> | <b>627 592</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>4 659 260</b> | <b>4 275 482</b> |



12

Vevelstadlia Sameie

|               |    |           |           |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse |    | 0         | 0         |
| Garantiansvar | 17 | 1 082 015 | 1 646 501 |

Nordre Follo, 06.03.2023  
Styret i Vevelstadlia Boligsameie

Martin Johnsen/s/                      Ragnhild Arnesen/s/                      Marte Dobloug/s/

Leif Oddbjørn Møller/s/                      Hans Erik Sveum/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader                      | 10 102 176        |
| Trappevask                           | 302 400           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>10 404 576</b> |

## NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Strøm EL biler             | 92 801        |
| Regnskapskorrigeringer     | 49            |
| Nøkler                     | 1 680         |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>94 530</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -28 200        |
| Andre personalkostnader      | -15 350        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-43 550</b> |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -1 500         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -16 845        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-18 345</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Hovedentreprenør TK maskindrift AS            | -64 694           |
| Hovedentreprenør Enviropack AS                | -602 325          |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-667 019</b>   |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -317 341          |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -75 695           |
| Drift/vedlikehold elektro                     | -213 723          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -60 986           |
| Drift/vedlikehold brannsikring                | -2 801            |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg          | -56 715           |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg               | -196 520          |
| Kostnader dugnader                            | -1 922            |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-1 592 723</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Kommunale avgifter            | -1 699 396        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-1 699 396</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Container                        | -11 316         |
| Driftsmateriell                  | -11 979         |
| Vakthold                         | -25 925         |
| Renhold ved firmaer              | -196 913        |
| Andre fremmede tjenester         | -23 468         |
| Trykksaker                       | -2 896          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -3 160          |
| Andre kontorkostnader            | -168            |
| Porto                            | -2 300          |
| Bank- og kortgebyr               | -5 783          |
| Velferdskostnader                | -9 650          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-293 558</b> |

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 2 452         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 21 676        |
| Renter bank                                   | 2 031         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 3 501         |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>29 660</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -98 757         |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -12 938         |
| Renter på leverandørgjeld            | 25              |
| Andre rentekostnader                 | -212            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>           | <b>-111 882</b> |

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Utelys                         |                |
| Tilgang 2019                   | 183 750        |
| Avskrevet tidligere            | -28 583        |
| Avskrevet i år                 | -12 250        |
|                                | 142 917        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>142 917</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-12 250****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Utlegg skadesaker | 48 759 |
| Strøm EI biler    | 10 352 |



|   |                |
|---|----------------|
| Avregning Vevelstadåsen Grendelag       | 270 464        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>329 575</b> |

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 10 år.

|                     |            |            |
|---------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2013    | -7 510 000 |            |
| Nedbetalt tidligere | 4 361 669  |            |
| Nedbetalt i år      | 1 770 463  |            |
|                     |            | -1 377 868 |

OBOS-banken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 15 år.

|                     |            |          |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 2011    | -1 000 000 |          |
| Nedbetalt tidligere | 683 386    |          |
| Nedbetalt i år      | 66 672     |          |
|                     |            | -249 942 |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-1 627 810</b> |
|------------------------------------|-------------------|

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|         |      |
|---------|------|
| Gebyrer | -188 |
|---------|------|

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-188</b> |
|-----------------------------------|-------------|

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 252/687 deler av Vevelstadåsen Grendelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i Vevelstadåsen Grendelag og utgjør kr 1 082 015

Selskapets andel i Vevelstadåsen Grendelag vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Vevelstadåsen Grendelag er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges Grendelagets regnskap.



## Innkømne forslag

### A. Bedre tilbudet til TV/bredbånd/Internett.

Forslagstiller: Henrik Strømmand.

Telenor har en fleksibel avtale/abonnement som medfører at hver seksjon kan selv bestemme om de vil beholde dagens løsning med både tv og Internett, eller så kan de velge å kun ha Internett eller kun ha tv. Velger man å kun ha tv vil man få fler kanaler og velge mellom, velger man kun Internett vil man få en mye raskere linje. Dette vil ikke nødvendigvis medføre til en økt felleskostnad, men kan gjøre noe med avtaletiden ifølge Telenor selv. Skal vi uansett ha Telenor fremover så er dette en løsning som møter alles behov. Fremtiden er veldig nettbasert, og flere og flere ser ikke på lineær tv, og vil nå få muligheten til å ha et mye bedre nettverk uten tilleggskostnader ved eget abonnement. De som er fornøyd med dagens løsning blir ikke berørt og de som kun vil se tv vil få flere kanaler.

Vedtaksavstemning: Endre abonnement til et fleksibelt et, som nevnt over, som møter alles behov.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge, da dagens avtale er billigere enn Telenors avtale som gir full frihet.

### B. Parkering.

Forslagstiller: Henrik Strømmand.

Martin har som kjent ordnet med gjesteparkeringer for oss, hva om vi kan få registrert gjester selv? Så slipper Martin den oppgaven i tillegg til andre oppgaver. Hvis hensikten med denne ordningen er at det er én som har kontroll på registreringen så ikke alle registrerer flere biler osv, må det legges noen begrensninger. Dette burde være mulig, så kan vi selv registrere gjester som flere andre borettslag har lagt opp til.

Vedtaksavstemning: Endre så seksjoner selv kan registrere gjester på gjesteparkeringene.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge. Med dagens løsning kan gjester stå parkert i 3 døgn, behovet ansees dermed for begrenset.

### C. Åpne for mulighet til at beboere kan stå på plass L2 mellom blokk 3 og 4. med bil Nr 2 som er registrert.

Forslagstiller: Henrik Strømmand.

Pr nå så står det flere beboere der, usikker på om de vet om det er lov eller ikke. Det vil kanskje minske trafikken på gangveiene våre, hvis de som vet at man ikke kan stå på det feltet får stå der. Jeg snakket med en parkeringsvakt og han mente at det feltet kunne brukes så lenge bilen var registrert uavhengig om det var beboer eller ikke.

Vedtaksavstemning: Åpne for beboerparkering med registrert bil Nr 2 på felt merket L2.

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak årsmøtets avgjørelse.



**D. Markere parkeringsfelt på felt L2.**

Forslagstiller: Henrik Strømland.

Flere står uhensiktsmessig for å utnytte dette feltet. Foreslår at man merker opp parkeringsplasser som vil gjøre det enklere å parkere hensiktsmessig. Og å fjerne den lite steinbiten som er helt innerst mot blokken for å øke en parkeringsplass.

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak årsmøtets avgjørelse.

**E. Parkeringsplassene i garasjene merkes opp.**

Forslagstiller: Lene Hansen

Parkeringsplassene er trange, og dette vil gjøre det lettere å parkere riktig slik at alle kommer inn og ut bilen.

Styrets innstilling: Styret stiller seg bak forslaget.

**F. Justering av styrehonorar.**

Forslagstiller: Styret.

Godtgjørelsen til styret ble sist endret i 2020 (protokoll fra 2019) og har i de siste tre årene ligget fast på 200 000. Det sittende styret opplever at styrearbeidet er givende og gøy, men også tidkrevende. Jo eldre bygningsmassen vår blir, desto flere saker/prosjekter må tas tak i. Ifølge en artikkel på OBOS.no er det store variasjoner på størrelsen på styrehonorarer, men flertallet ligger et sted mellom 1100 og 2100 kroner per bolig for det totale styrehonoraret. Omtrent ti prosent ligger på 2900 kroner eller mer. Honoraret på Vevelstadlia ligger på 794 kroner pr bolig. OBOS skriver at et gjennomsnittlig honorar for et sameie med mellom 81 – 250 boenheter er kroner 1560 pr bolig. For vårt sameie, hvis vi skal legge oss på gjennomsnittet, vil det si at det årlige honoraret burde ligge på 393 000 kroner. Styret foreslår at styrehonoraret settes til 330 000,-. Dette er samme beløp som er foreslått i de andre sameiene på Vevelstadåsen.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Martin Johnsen    Vevelstadåsen 17 (gjenvalg)

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Hans Erik Sveum    Vevelstadåsen 13 (gjenvalg)

Synnøve Martinsen    Vevelstadåsen 23 (nyvalg)

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Marte Dobloug    Vevelstadåsen 15

Leif Oddbjørn Møller    Vevelstadåsen 25

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Utnevnes på årsmøtet.

I valgkomiteen for Vevelstadlia Sameie

Åse Elin Bjerke  
Torill Halvorsen Gumus  
Synnøve Martinsen



### **Annen informasjon om sameiet**

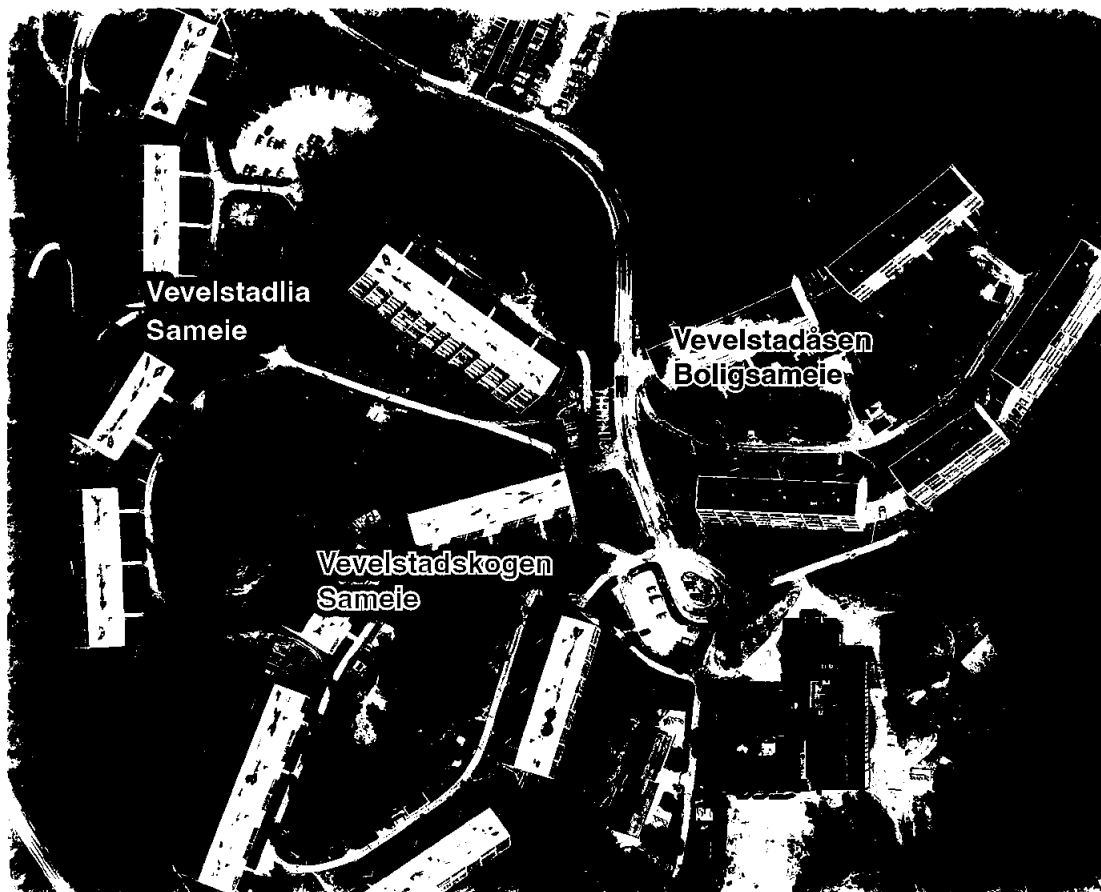
#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656911. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## Vevelstadåsen Grendelag



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem

Varamedlem

Varamedlem

Espen Andresen

Marte Dobloug

Martin Johnsen

Bengt Magne Mauland

Berit Laila Stokstad

Liv Vedsegård

Leif H. Hansen

Odd Nornes

Vevelstadåsen 39

Vevelstadåsen 15

Vevelstadåsen 17

Vevelstadåsen 16

Vevelstadåsen 2

Vevelstadåsen 29

Nordåsveien 22

Lyngåsen 30



## Vevelstadåsen Grendelag

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM VEVELSTADÅSEN GRENDELAG

Vevelstadåsen Grendelag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971492988, og ligger i NORDRE FOLLO kommune.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vevelstadåsen Grendelag har 2 ansatte.

Vaktmester..... Leif H. Hansen ..... Nordåsveien 22

Vaktmester..... Odd A. Nornes..... Lyngåsen 30

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal, regnskapssjef i OBOS.

Selskapets revisor er Alpha Revisjon AS.

#### Styrets arbeid

Det er i perioden avholdt 8 ordinære styremøter. Det er også gjennomført et antall befaringer, i tillegg til møter med kommune og leverandører. E-post og telefon har vært benyttet til kontinuerlig informasjonsdeling og felles anliggender. Det har vært kommunikasjon med kommunen i forbindelse med parkering, skilting, strøing og vedlikehold av veier, samt rundt vedlikehold av vann og avløpsrør.

Grendelagstyret har behandlet felles saker og bidratt med kunnskapsformidling av felles problematikk. Samarbeidet har vært positivt og gir gevinst for alle sameiene.

OBOS sin styreportal: styrerommet.no blir benyttet til beboeroversikter, og økonomistyring.

Styret har benyttet hjemmesiden, vevelstadaasen.no, sameienes oppslagstavler og Vibbo for å holde beboere informert. Styret har hatt god og løpende kontakt med forretningsfører Vibeke Sætre Pettersen.

#### Felles Vibbo for grendelaget

Vi har jobbet for å få i gang en felles Vibbo-side for grendelaget, men Obos sin løsning er ikke tilrettelagt for brukere fra forskjellige sameier enda, men vi jobber videre med det i 2023.

#### Vaktmestertjenesten

Som vanlig fungerer vaktmestertjenesten veldig bra. Odd og Leif bidrar gjennom sitt arbeid med vedlikehold, bevaring og forskjønnning av sameiene. Deres innsats verdsettes av alle og bidrar til samholdet mellom sameiene. Vaktmestrene bidrar også med den daglige servicen av vår maskinpark, Godt vedlikehold sørger for nødvendige besparelser for grendelaget.

Styreleder i grendelaget har hovedansvaret for grendelaget som arbeidsgiver, og diskuterer bruk av driftsmidler i samråd med vaktmestrene og medlemmene i grendelagstyret.

Vaktmestrene har i tillegg deltatt på diverse befaringer hvor de deler sin unike kjennskap til grendelaget.

## **Vevelstadåsen Grendelag**

---

### **Nabosenter**

Nabosenteret har vært utleid ofte i 2022. Etter å ha vært stengt noen år pga pandemi, og da kun blitt brukt som base for arbeiderne i vann og avløpsprosjektet, mottok styret en del klager på renholdet. I mai ble det tatt en hovedrengjøring av lokalene, møbler ble rensset og gulvene bonet. Vi har også kjøpt inn mer servise og glass slik at det nå kan dekkes til selskaper på opptil 50 personer. En prosjektor og et lerret samt noe a/v kabler og kontakter er også oppgradert i løpet av 2022.

Styret ønsker at nabosenteret skal bli brukt til flere samlende aktiviteter i grendelaget og vil oppfordre de som vil bidra til dette om å ta kontakt. Det kan være aktiviteter som quizkvelder, juleverksted og diverse kurs.

### **Velferdstiltak - søknadsbasert ordning**

Styret har vedtatt å sette av 100 000 kroner til velferdstiltak slik at beboere kan søke om midler hvis de har noen gode ideer til sosiale tiltak. Forslag til tiltak det kan søkes om midler til er: tirsdagsklubb, quizkvelder, konsert, utekino, gartnergruppe, turgrupper, juleverksted, kokkekurs, filmkvelder, bokmesse, bruktmarked, osv.

Tiltakene må være tilgjengelige for alle beboere på Vevelstadåsen.

Søknad kan sendes til styret.

### **Parselhage**

Vevelstadåsens første parseller er klare i området mellom 19 og 39. Dette er et gratis tilbud til alle Vevelstadåsens beboere, og vi håper området blir brukt til dyrking og rekreasjon. Vi har hatt flere oppstartsmøter og en felles dugnad hvor hagegruppen plantet frukttrær og bærbusker. I løpet av våren vil det bli satt opp redskapsbod, benk og etablert en vannpost. Det er fremdeles noen ledige parseller. Hvis du ønsker å være del av dette kan du sende en epost til [vevelstadasengrendelag@styrerrommet.no](mailto:vevelstadasengrendelag@styrerrommet.no) eller melde interesse til Espen Andresen.

### **Ruters endrede busstilbud**

Styret i grendelaget har i samarbeid med styrene i sameiene arbeidet for å synliggjøre hvilken belastning det er for våre beboere at Ruter har lagt om busstilbudet på Vevelstadåsen. Vi har deltatt i aksjonen for å samle signaturer, hatt flere møter med kommunen og Ruter og skrevet brev til politikere i kommunen og fylket samt flere leserinnlegg i avisen.

### **Høringssvar på Temaplan for mobilitet – Nordre Follo**

Grendelaget har levert høringssvar på Nordre Follo kommunes høring om temaplan for mobilitet. I denne planen legger kommunen fram sine mål for at innbyggerne skal oppleve:

- å ha god mobilitet i sine daglige gjøremål gjennom et godt, trafikksikkert og effektivt transportsystem.
- å ha god mobilitet, uavhengig av alder, kjønn, økonomi eller funksjonsnedsettelse.
- at det er enkelt og naturlig å velge miljøvennlige reisemåter, som bidrar til å nå kommunens og Norges klimamål og som også har god effekt på folkehelsen

Vårt svar til kommunen er at vi hadde denne mobiliteten og miljøvennlige alternativet før buss 510 ble borte fra Åsen.



## Vevelstadåsen Grendelag

### Elektroniske parkeringstillatelser

Våre tre sameier benytter Aker P-drift AS for regulering av parkeringsplassene.

I år har vi gått over til å bruke elektroniske parkeringstillatelser gjennom en løsning Aker-P drift bruker. Tillatelser blir gitt i en portal som sjekkes av p-betjenten, det deles ikke lenger ut tillatelser på papir eller oblater i form av klistremerker. Beboere må gjøre seg kjent med de reglene som gjelder og sørge for at besøkende og innleid arbeidskraft er orientert om hvilke regler som gjelder. Ulovlig parkerte biler blir ilagt kontrollavgift.

Klager må rettes til Aker P-drift AS.

### Otto

#### Bildelingstjeneste

I mars ble Otto bildeling tilgjengelig på Vevelstadåsen.

Til å begynne med er to biler tilgjengelig.

Disse er plassert på parkeringsplass D.

Dette er et rimelig tilbud til de som trenger en bil en gang i blant, enten om du skal storhandle eller på hyttetur. Bilene kan leies for hele dager eller på timesbasis.

#### Antall turer avsluttet 2022

| Måned | Antall leier |
|-------|--------------|
| Mai   | 22           |
| Jun   | 17           |
| Jul   | 12           |
| Aug   | 5            |
| Sep   | 8            |
| Okt   | 14           |
| Nov   | 24           |
| Des   | 19           |

#### Statistikk

|                        |     |       |
|------------------------|-----|-------|
| Unike brukere:         | 25  | stk   |
| Unike reserverasjoner: | 121 | stk   |
| Median km-kjørt        | 46  | km    |
| Snitt tid brukt:       | 17  | timer |
| Median tid brukt:      | 5   | timer |
| Antall Otto-biler:     | 2   | stk   |

*Et par av leiene i utvalget er over 100 timer lange og har kjørt langt, kategori "langtur". Det påvirker tallene spesielt ved "gjennomsnitt". Derav er median et bedre mål på en "typisk" leie.*

### Elbil-lading

Alle beboere kan bestille seg ladeboks for lading av elbil. Det gjøres ved å benytte skjemaet på [vevelstadaasen.no](http://vevelstadaasen.no). Vi har i 2022 byttet installatør av ladeboksen fra Bravida til Smartly, ladeboksen ble da 3000 kroner billigere enn den var.

### Ladepris for elbil lading i garasjen

Prisen for lading av elbil ble justert til kr 2,20 vinteren 2022. Denne prisen har holdt gjennom hele året pga strømstøtten sameiene får. Det er meningen at dette skal dekke strømmen og kostnadene ved drift av anlegget, i løpet av et år justeres ladebeløpet slik at vi på sikt går i null. Vi holder øye med prisene fremover og justerer denne ved behov.

### KabelTV og bredbånd

Grendelaget fornyet avtalen om leveranse av TV og bredbåndstjenster med Telenor.

Vi er fornøyde med tjenesten Telenor leverer, i tillegg til pris er det også en ulempe å bytte dekodere og rutere hos alle.

### Konflikt med kommunen om siste rest av VA-prosjektet

Vi hadde under VA-prosjektet en muntlig avtale med kommunens representanter om at vi skulle rehabilitere våre rør frem til veikanten, og for å slippe å grave opp veien med alle utfordringer det ville ført til for busstrafikk etc, så skulle kommunen strøpekjøre de siste meterne når



## Vevelstadåsen Grendelag

---

de skulle rehabilitere sine rør. Dette glemte kommunen og i dialogen etterpå sier kommunen at de på prinsipielt grunnlag ikke kan rehabilitere en privat avløpsledning. Dermed er det fortsatt noen få meter med gamle avløpsrør på Vevelstadåsen som ikke er rehabilitert.

### Brannsikring

I 2019 gjennomførte Nordre Follo Brannvesen aksjon boligbrann, som innebar en del stikkkontroller i form av hjemmebesøk blant annet på Vevelstadåsen. Her ble det avdekket en del feil og mangler, og styret har ønsket i samarbeid med brannvesenet å øke fokus på brann og brannforebyggende tiltak. Det ble i 2022 sendt ut et spørreskjema om brannsikkerheten til alle beboere på Vevelstadåsen. Kartleggingen viste at de som svarte på undersøkelsen ikke hadde noen avvik, men ettersom svarprosenten var relativt lav gir den ikke noe klart bilde, og vi må anta ut fra brannvesenets stikkkontroller at det er avvik i mange leiligheter. Vi oppfordrer derfor alle seksjonseiere til å kontrollere brannslukningsutstyr og røykvarslere, og erstatte defekt og manglende utstyr.

### Lekeplass

Det blir regelmessig gjennomført kontroll av grendelagets lekeplass i henhold til HMS-rutinene.

### Landskapspleie

Rik vegetasjon og naturlige uteområder har i stor grad bidratt til at Vevelstadåsen fremstår frodig og familievennlig. Til å hjelpe styrene med landskapspleie har vi i mange år benyttet firmaet Grønt Miljø, som har svært god kjennskap til våre områder. Etter graving i forbindelse med elbil-prosjektet ble det våren 2022 plantet nye trær i området mellom nr 13 og 35.

### Returpunktene

Returpunktene og restavfallscontaineren blir flittig brukt av beboere.

Containerens åpningstid er annenhver torsdag 17-19, unntatt helligdager, romjul og juli, hvor containeren er stengt.

Vi er plaget av det hensettes mye søppel utenfor containerne. Dette medfører ekstra arbeid og kostnader. Det er videoovervåking av containerne ved vaktmesterkontoret for å komme dette til livs. Vi oppfordrer alle beboere til å si ifra dersom de er vitne til dette, og eventuelt melde fra til vaktmestrene eller styret. De som blir identifisert vil bli belastet kostnader ved slik hensetting.

Vi minner om at bygningsavfall og annet avfall i forbindelse med oppussing må leveres til godkjent avfallsmottak.

Det ble høsten 2022 satt ut en miljøstasjon ved containerne utenfor nr 14. Dette er et prøveprosjekt fra Follo Ren som i utgangspunktet skal stå i 6 mnd. Dette mener vi er et godt tilbud til våre beboere, og vi håper Follo Ren vil fortsette ordningen.

**Vevelstadåsen Grendelag****Vedlikeholdsarbeider og fasadeoppgradering**

Det bygges mye nytt på Langhus i disse dager. Blokkene våre har en utpreget 70-talls stil som med fordel kunne fått et oppdatert utseende for å øke attraktiviteten og prisnivået. Dette er en av de store sakene som styret har arbeidet med i 2022 og som vil fortsette å prege arbeidet i 2023.

Vi har startet samarbeid med Øyvind Moen AS som hjelper oss å kartlegge nødvendig vedlikehold og mulige oppgraderinger.

Sammen med dem har vi hatt møter med arkitekt som har tegnet ulike løsninger for gavlvegger, inngangspartier, balkonger med mer. Vi har også deltatt i en forhåndskonferanse med kommunen for å avdekke hvilke oppgraderinger som er søknadspliktige.

Her presenterer vi noe av de vi har kommet fram til så langt. Noen av arbeidene, som restaurering av tak og isolering av gavlvegger, må gjennomføres.

Hva som blir resultatet av fasadeoppgraderinger er det dere beboere som skal bestemme.

Det vil bli avholdt egne ekstraordinære generalforsamlinger hvor det skal stemmes over de ulike forslagene.

Prosjektet er ikke ferdige med å utarbeide alle løsninger som skal stemmes over.

Vi har ikke klart for oss priser og tidsplaner enda, men vi ønsker allikevel å fortelle litt om hva vi jobber med for å friske opp utseende på blokkene våre.

Alle forslagene vil bli presentert senere og mer informasjon og priser vil bli gitt før en eventuell avstemming.

**TAKENE TRENGER VEDLIKEHOLD**

Det er meldt om lekkasjer fra tak, ved gesimser på gavlvegger og sprekker i takbelegg. Det er gjort undersøkelser på flere tak, konklusjonen er at takbelegget har oppnådd estimert levealder og utskifting er nødvendig. Når vi allikevel skal legge nytt belegg på takene, vurderes etterisolering og falljustering.

Denne delen av prosjektet anser vi for å være en del av vår vedlikeholdsplikt og vil ikke kunne stemmes over på årsmøter.

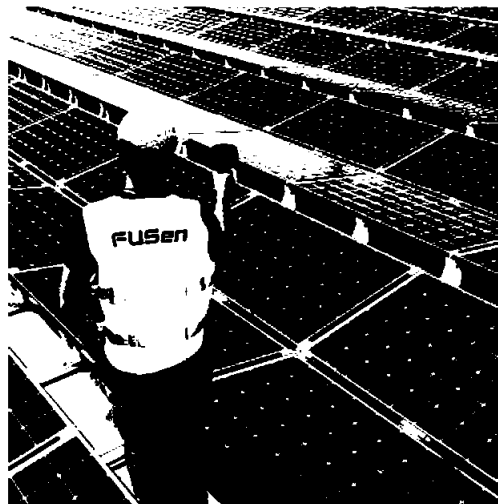
Vi ønsker også å se på muligheten for å ha solceller på takene våre.

Dette innhenter vi priser på og valg/ innkjøp av dette blir en sak til avstemming senere.

**VEGGER BØR ETTERISOLERES**

Gavlveggene våre bør oppgraderes. Det er behov for etterisolering mange steder, noen av veggene har trukket inn vann på grunn av lekkasjer fra tak og det er bulker og skjevheter i flere av blikkplatene. Denne delen er rent vedlikehold.

Ved annen oppgradering, slik som ny utførelse, tas dette opp ved alminnelig vedtak blant seksjonseierne. Å isolere veggene vil være energibesparende, etterisolering og tetting er vedlikehold og må gjennomføres.



## Vevelstadåsen Grendelag

Når vi allikevel fjerner veggplatene på endeveggene våre vil det være mulig med en oppgradering. Vi kan for eksempel kle veggene med noe mer tidsriktig enn platene fra 70-tallet. Utskifting av de gamle blikkplatene vil friske opp utseende på våre snart 50 år gamle blokker.

Vi har vært og sett på flere terrasseblokker i Oslo som har blitt oppgradert og flere av sameiene vi har vært hos har kledd endeveggene med teglstein.

Så til oppgraderingene. Her er det mye vi kan gjøre for å renovere og det er massevis å bli enige om hvis vi vil endre på utseende på blokkene våre.

- Vil vi beholde signaturfargene våre?
- Vil vi endre på balkongene?
- Vil vi ha nytt rekkverk og nye inngangspartier?

Arkitekten vi har engasjert har foreslått å kle gavlveggene med teglstein og for å bryte opp den store veggen er det tegnet inn vinduer. Plasseringen på vinduer må evt. tilpasses til de ulike leilighetene. Arkitekten er begeistret for signaturfargene våre, og ønsker at de kommer enda tydeligere fram. Her er bla. forslaget å male tak over inngangspartier og blomsterkasser i rødt, gult og blått.

Flere av sameiene vi har sett på når vi har vært på befaringer har valgt en nøytral og lik farge på alle blokkene. Det er også noe vi ser der det bygges nytt.

Hvis alle blokkene blir en og samme farge vil det kanskje gjøre at vi ser yngre ut?

Her trenger vi å få tegnet noen forslag slik at vi har et godt grunnlag før vi skal stemme over dette.

### HVA MED BLOMSTERKASSENE?

Noen har meldt at de ønsker å fjerne disse helt og ha glassrekkverk eller annet rekkverk. Andre elsker balkonghagen sin og synes det store blomsterbedet er det fineste med disse leilighetene. Mange har kanskje ingen sterke meninger om dette i det hele tatt.

Her har vi fått arkitekten til å tegne ulike forslag. En idé er glassrekkverk slik de har gjort på Langhussenteret.

En annen løsning er å ha et metallrekkverk, en plate med hull (perforert aluminium).

Begge løsningene er antakelig dyre fordi det innebærer fjerning av kassene. I tillegg vil noen mene at blokkene mister noe av sitt særpreg.

Kjennetegnet for disse blokkene da de engang ble bygget var nettopp de store blomsterkassene.



Vestre Ullern  
boligsameie

## Vevelstadåsen Grendelag

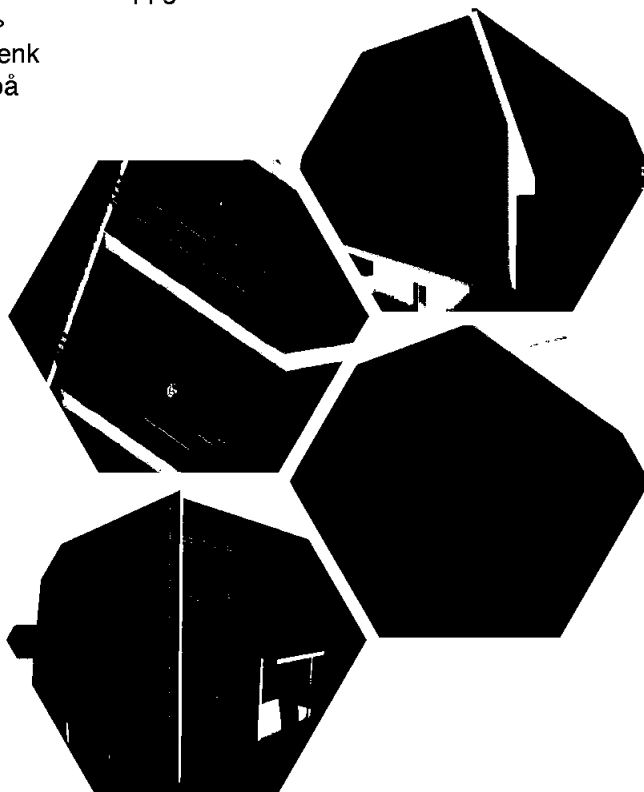
Arkitekten vi har engasjert har anbefalt at vi heller «oppgraderer» blomsterkassene og gir dem en flerbruks» mulighet. Kassene kan brukes som sittebenk hvis man skjærer ut litt av betongkanten på innsiden og bygger en benk med normal sittehøyde.

Det kan være opp til hver enkelt seksjonseier hva man vil gjøre med kassen sin.

Man kan velge å fortsette å ha blomsterkasse på hele, eller man kan dele opp og ha benk på hele eller deler av kassen. Dette vil ikke frigjøre like mye plass som ved å fjerne kassene helt, men ved å gjøre dem om til benk vil man allikevel utnytte plassen på en annen måte.

Vi håper dere synes dette fasadeløftet ser spennende ut. Vi synes i alle fall det er gøy å jobbe med dette og tror at vi kan finne gode løsninger som alle kan enes om.

Alle innspill underveis i prosessen tas imot med takk – Vi er glade for alle bidrag!





## Vevelstadåsen Grendelag

---

### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

#### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere utgifter til konsulent se note 7 og drift og vedlikeholdskostnader se note 8.

#### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

#### Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 94 763,-. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vevelstadåsen Grendelag.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester selskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Vevelstadåsen Grendelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vevelstadåsen Grendelag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

∴



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



## RESULTATREGNSKAP

## Vevlestadåsen Grendelag

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 5 470 536         | 5 470 536         | 5 712 000         | 5 471 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 676 969           | 463 105           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>6 147 505</b>  | <b>5 933 641</b>  | <b>5 712 000</b>  | <b>5 471 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -1 307 830        | -1 260 480        | -1 307 000        | -1 343 000        |
| Styrehonorar                       | 5    | -200 000          | -200 000          | -200 000          | -200 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -11 375           | -10 750           | -12 000           | -12 500           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -89 065           | -86 305           | -89 000           | -94 500           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -379 630          | -28 175           | -5 000            | -5 000            |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -442 243          | -600 737          | -203 000          | -200 000          |
| Forsikringer                       |      | -30 477           | -29 158           | -32 000           | -32 000           |
| Kommunale avgifter                 |      | 0                 | 0                 | -3 000            | -3 000            |
| Energi/fyring                      |      | -42 521           | -35 460           | -24 000           | -24 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -3 199 777        | -3 371 445        | -3 550 000        | -3 600 000        |
| Andre driftskostnader              | 9    | -449 513          | -333 119          | -312 300          | -289 300          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-6 152 430</b> | <b>-5 955 628</b> | <b>-5 737 300</b> | <b>-5 803 300</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-4 925</b>     | <b>-21 988</b>    | <b>-25 300</b>    | <b>-332 300</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 5 502             | 21 988            | 25 300            | 7 000             |
| Finanskostnader                    | 11   | -577              | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>4 925</b>      | <b>21 988</b>     | <b>25 300</b>     | <b>7 000</b>      |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>-325 300</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                 | 0                 |                   |                   |

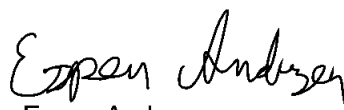


Vevelstadåsen Grendelag

BALANSE

|                                 | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                  |                  |
| Andre varige driftsmidler       | 12   | 94 765           | 128 518          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>94 765</b>    | <b>128 518</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 243 684          | 318 785          |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 792 496          | 1 291 736        |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken   |      | 45 834           | 38 978           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>1 082 014</b> | <b>1 649 498</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>1 176 779</b> | <b>1 778 016</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital            |      | 94 763           | 128 515          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>94 763</b>    | <b>128 515</b>   |
| <b>GJELD</b>                    |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |      | 128 273          | 26 054           |
| Skyldige offentlige avgifter    | 13   | 92 938           | 81 899           |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14   | 860 804          | 1 541 548        |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>1 082 015</b> | <b>1 649 501</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>1 176 779</b> | <b>1 778 016</b> |
| Pantstillelse                   |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                   |      | 0                | 0                |

Nordre Follo, 28/2-2023. Styret i Vevelstadåsen Grendelag

  
Espen Andresen

  
Marte Dobloug

  
Martin Johnsen

  
Bengt Magne Mauland

  
Berit Laila Stokstad

  
Liv Vedsegård



## Vevelstadåsen Grendelag

### NOTER

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Grendelaget                          | 5 470 536        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>5 470 536</b> |

#### NOTE: 3

##### ANDRE INNTEKTER

|   |                |
|---|----------------|
| Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS   | 198 665        |
| Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS | 212 832        |
| Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS    | 238 372        |
| Utleie                                  | 27 100         |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>              | <b>676 969</b> |

#### NOTE: 4

##### PERSONALKOSTNADER

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -860 556          |
| Overtid                      | -81 755           |
| Annen lønn, ikke feriepenger | -5 760            |
| Påløpte feriepenger          | -123 497          |
| Fri bil, tlf etc.            | -1 171            |
| Arbeidsgiveravgift           | -185 357          |
| Pensjonskostnader innskudd   | -41 849           |
| Yrkesskadeforsikring         | -3 214            |
| Arbeidsklær                  | -4 671            |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-1 307 830</b> |



## Vevelstadåsen Grendelag

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning og julebord for kr 20 300, jf. noten om andre driftskostnader.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 375.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

|   |                 |
|---|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS              | -3 225          |
| Andre konsulenthonorarer, Borhavn arkitekt og Øyvind Moe AS | -376 405        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                                 | <b>-379 630</b> |

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

|   |                 |
|---|-----------------|
| Hovedentreprenør, TK Maskin                   | -224 413        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-224 413</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -49 081         |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -16 789         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -151 960        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-442 243</b> |

### NOTE: 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Container                       | -47 979 |
| Diverse leiekostnader/leasing   | -6 631  |
| Verktøy og redskaper            | -23 012 |
| Driftsmateriell                 | -71 569 |
| Lyspærer og sikringer           | -12 194 |
| Renhold ved firmaer             | -48 369 |
| Andre fremmede tjenester        | -76 194 |
| Kontor- og datarekvisita        | -12 561 |
| Andre kostnader tillitsvalgte   | -20 300 |
| Andre kontorkostnader           | -434    |
| Telefon, annet                  | -12 644 |
| Drivstoff biler, maskiner osv.  | -29 526 |
| Vedlikehold biler/maskiner osv. | -66 011 |
| Bilgodtgjørelse                 | -8 504  |
| Reisekostnader                  | -56     |
| Bank- og kortgebyr              | -2 139  |



Vevelstadåsen Grendelag

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Velferdskostnader                | -11 392         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-449 513</b> |

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 699        |
| Kundeutbytte fra Gjensidige         | 3 803        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>5 502</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -577        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-577</b> |

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |          |                |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Gressklipper nr. 1             |          |                |
| Tilgang 2013                   | 143 750  |                |
| Avskrevet tidligere            | -119 792 |                |
| Avskrevet i år                 | -9 582   | 14 376         |
| Snekkermaskiner                |          |                |
| Tilgang 2018                   | 17 955   |                |
| Avskrevet tidligere            | -12 868  |                |
| Avskrevet i år                 | -3 591   | 1 496          |
| Snøfreser                      |          |                |
| Kostpris                       | 187 900  |                |
| Avskrevet tidligere            | -88 429  |                |
| Avskrevet i år                 | -20 580  | 78 891         |
| Audio-/videoutstyr             |          |                |
| Kostpris                       | 61 906   |                |
| Avskrevet tidligere            | -61 905  |                |
|                                |          | 1              |
| Brannvernutstyr                |          |                |
| Tilgang 2013                   | 242 230  |                |
| Avskrevet tidligere            | -242 229 |                |
|                                |          | 1              |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |          | <b>94 765</b>  |
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> |          | <b>-33 753</b> |

**NOTE: 13**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Forskuddstrekk             | -45 834 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -47 104 |



## Vevelstadåsen Grendelag

---

|   |                |
|---|----------------|
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-92 938</b> |
|---|----------------|

### NOTE: 14

#### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

|   |                 |
|---|-----------------|
| Feriepenger                             | -123 497        |
| Avregning s.nr. 4121 Vevelstadåsen BS   | -225 381        |
| Avregning s.nr. 4122 Vevelstadskogen BS | -241 463        |
| Avregning s.nr. 4123 Vevelstadlia BS    | -270 463        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>       | <b>-860 804</b> |

## Annen informasjon om selskapet

### Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 43701533. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal eier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers ansvar.

Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





4123 Vevelstadlia Sameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.